



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-38746-CPI-6/2023

Datum: 19.10.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu podnetom od strane: **Kurtanović Mithata, Velida i Harisa** iz Novog Pazara, [REDACTED] koji je predate preko punomoćnika Mustafić Edina iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-38746-CPI-6/2023 dana: 05.10.2023.god. za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju stambeno- poslovnog objekta, spratnosti: Pr+1, na kat. parceli broj: 9214 K.O. Novi Pazar koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl. glasnik RS br. 128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr. zakon), čl. 134, 135, 136, 137, 138 i čl. 8. Zakona o planiranju I izgradnji („Sl. glasnik RS” br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/2010-Odluka i 4/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/21 i 62/2023) člana 16, 17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS”, br. 68/2019) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS”, br. 18/2016, 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima: Kurtanović Mithatu [REDACTED], Kurtanović Velidu [REDACTED] i Kurtanović Harisu [REDACTED] iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj: 111011-zgrade sa jednim stanom u udelu od 68,41%, klasifikacioni broj: 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo u udelu od 31,59%, na kat. parceli broj: 9214 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su:

6,05+9,00+9,05+2,80+1,60+6,20m;

Spratnost objekta je: Pr+1 (prizemlje+sprat);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 138,08 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 138,08 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 97,23 m²(Stambeno: 69,64 m² Poslovno: 27,59 m²);

Visina objekta(venac, sleme,povučeni sprat i dr.) je:+7,00 metara (506,84 mnv) ;

Broj funkcionalnih jedinica: 1 stan i 1 posl.prostor (2 PM u okviru parcele);

Ostvareni broj parking mesta:2 ;

Predračunska vrednost objekta je: 8.048.290,00 rsd.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP- NPA-38746-LOC-5/2023 od 28.07.2023.g., Izvod iz projekta i Projektat za građevinsku dozvolu čiji je projektant:„SMART PROJEKT“, pr. Edin Mustafić, ul. 7. Juli br.62 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije:26/2022, mesto i datum:Novi Pazar, decembar 2022.god.god. Glavni projektanta je Mustafić Edin, mast.ing.arh. salicencom broj: 300 P795 18 .

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 57/2022 dana:13.10.2023.god. u iznosu od 230.974,58 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva zaprijavu početka građenja.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese: dokaz o izvršenoj uplati obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta , rešenje o kućnom broju i polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i inaknadi za CEOP.

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku I upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

U slučaju štete nastale kao posledica primenetehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata ova građevinska dozvola, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola., odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitori: Kurtanović Mithat, Velid i Haris iz Novog Pazara, [REDACTED] predali su preko punomoćnika Mustafić Edina iz Novog Pazara zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem:ROP-NPA-38746-CPI-6/2023, dana:05.10.2023.god. za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti:Pr+1, na kat. parceli broj: 9214 K.O.Novi Pazar.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitori su priložili sledeću dokumentaciju:

-Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-38746-LOC-5/2023 od 28.07.2023.g.,

-Izvod iz projekta i Projektat za građevinsku dozvolu čiji je projektant:„SMART PROJEKT“, pr. Edin Mustafić, ul. 7. Juli br.62 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije:26/2022, mesto i datum:Novi Pazar, decembar 2022.god.god. Glavni projektanta je Mustafić Edin, mast.ing.arh. salicencom broj: 300 P795 18 .

Projekatza građevinskudozvolučine:

1.Projekat arhitekture,urađen od strane projektanta:„SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-pr. sa brojem tehničke dokumentacije:26/2022, mesto i datum:Novi Pazar, decembar 2022.god.god.Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom ,broj:300 P795 18. Tehnička kontrola ovog projekta broj 7/23 , mesto idatum: Novi Pazar, oktobar 2023. god., urađena je od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar, adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor,vršilac tehničke kontrole: Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, broj licence 302 D400 06.

U okviru Izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, sadržani su:

-Izveštaj hidrotehničkih instalacija, urađen od strane Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj:300 P795 18;

-Tehnički opis elektroenergetskih instalacija, sačinjen i potpisan od strane:Mehmedović Adisa, dipl.el.ing., sa brojem licence 510 I041 20;

2-Projekat konstrukcije,_urađen od strane projektanta:„SMART PROJEKT“, PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: EdinMustafić-preduzetnik ,sa brojem tehničke dokumentacije: 26/2022, mesto i datum:Novi Pazar, septembar 2022.god.god.Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj:300 P795 18.Tehnička kontrola ovog projekta: broj 7/23 , mesto idatum: Novi Pazar, oktobar 2023. god., urađena je od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar, adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, director.Vršilac tehničke kontrole je Mirsad Tarhaniš, dipl. inž. arhitekture, broj licence 302 D400 06.

- Elaborat energertske efikasnosti, urađen od strane projektanta:„SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 26/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2022.god.god.Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj: 381 A157 21.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu– list nepokretnosti, broj: 3769, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , broj zahteva: 952-04-047-21187/2023 dana: 10.10.2022.god.;

-Rešenje o ozakonjenju izdato od strane ovog organa, IV/07 Broj: 351-132/18 dana: 20.08.2018.god.;

-Rešenje o uklanjanju stambenog objekta,IV-07 broj: 351-446/22 dana 06.06.2022.godine,

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju;

-Punomoćje.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i utvrdio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknada.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u Lokacijske uslove, broj premeta:ROP-NPA-38746-LOC-5/2023 od 28.07.2023.godine .utvrđeni su uslovi investitorima:Kurtanović Mithatu, Velidu i Harisu iz Novog Pazara, ulica Ruđera Boškovića broj 38A, uslovi na izvođenju radova na dogradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj: 111011-zgrade sa jednim stanom u udelu od 68,41% , klasifikacioi broj: 123001- zgrade za trgovinu na veliko i malo u udelu od 31,59% , na kat. parceli broj: 9214 K.O.Novi Pazar.

Uvidom u list nepokretnosti broj: 3769, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , broj zahteva: 952-04-047-21187/2023, dana: 10.10.2022.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 9214 K.O.Novi Pazar upisana kao privatna svojina na sledeća lica i to:Kurtanović Mithat kao privatna svojina sa udelom 1/3, Kurtanović Velid sa udelom 1/3 i Kurtanović Haris sa udelom 1/1.Takođe uvidom u isti list nepokretnosti koji se odnosi na podatke o zgradama i drugim građevinskim objektima –V1 list, utvrđeno je da je objekta broj 4 ukupne površine od 29m² upisan po zakonu o ozakonjenju kao pomoćna zagrada na ime investitora na čije se ime izdaje ovo rešenje o građevinskoj dozvoli.Za napred opisani pomoćni objekat priloženo je rešenje o ozakonjenju izdato od strane ovog organa, IV/07 Broj: 351-132/18, dana 20.08.2018.god.po osnovu koga je ovaj pomoćni objekat upisan u listu nepokretnosti.

Predmetnom dogradnjom poslovno-stambenog objekta spratnosti Pr+1 kako je dato u izdatim lokacijskim uslovim I projektom za građevinsku dozvolu, omogućeno je investitorima povećanje bruto površine postojećeg pomoćnog prizemnog objekta u smislu povećanja spratnosti I nemene objekta.

Dalje je utvrđeno a prema Lokacijskim uslovima da je potrebno ukloniti pre građenja postojeće objekte 2 i 3 koji su označeni na kopiji plana, br. 952-04-047-1301/2023. Za objekat broj 3 , ovaj organ je doneo rešenje o uklanjanju stambenog objekta , IV-07 broj 351-367/22 dana 12. 12. 2022.god.koje je podnosilac zahteva priložio uz ovaj zahtev.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od 230.974,58 dinara , utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/2019, 1/2020 ,11/2020,13/2020,9/2021).

Za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 380,00dinara i 4470,00 u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama (“Sl.glasnik RS” br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 idr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12- usklađeni din. izn.,

93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020-uskl,din.izn, 144/20 i 62/21-uskl.din.izn., 138/2022 I 54/2023-uskl,din.izn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za izdavanje građevinske dozvoleu iznosu od 1.500,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama("Sl.listgrada NovogPazara", br.1/2018 i 2/2019), kao I dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 3000,00dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Službeniglasnik RS", br 119 od 30. decembra 2013, 138 od 17. decembra 2014, 45 od 22. maja 2015, 106 od 21. decembra 2015, 32 od 30. marta 2016, 60 od 30. juna 2016, 75 od 9. oktobra 2018, 73 od 11. oktobra 2019, 15 od 24. februara 2020, 91 od 26. juna 2020, 11 od 12. februara 2021, 66 od 30. juna 2021.).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,136.Zakona o planiranju I izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 24/11, 121/2012 ,42/2013-Odluka US,50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018,31/2019 , 37/2019-dr.zakon, 9/2020 , 52/21 I 62/2023) I člana 16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”,br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskm putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 560 dinaraza RAT ,250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič,dipl.ing.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik